

Registrado as Fis. 196 do Livro  
Próprio Nº CAI  
Secretaria: 27.12.2023



Publicado e afixado no local  
de costume, no Quadro de  
Avisos desta Prefeitura.  
Secretaria, 27.12.2023

## LEI Nº 2.826, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2023

### AUTORIZA A DESAFETAÇÃO E DOAÇÃO COM ENCARGOS DE IMÓVEL QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de Guaraniésia, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, faz saber que o Legislativo Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

**Art. 1º.** Fica autorizada a desafetação da destinação originária que possua, transpassando para a categoria de bens dominicais do Município, nos termos do art. 99, inciso III, do Código Civil, o imóvel identificado como "Lote 04 Desmembrado", localizado neste Município e Comarca de Guaraniésia - MG, no lugar denominado Capitão, com frente para a Estrada Municipal Graminha - Guaraniésia, dentro das seguintes divisas e confrontações: frente para a Estrada Municipal Graminha - Guaraniésia, medindo 20,85 metros o primeiro trecho e 6,68 metros o segundo trecho; do lado direito de quem do lote para a rua olha, confrontando com o Lote 3 Desmembrado, mede 54,11 metros; do lado esquerdo, confrontando com área pública Municipal, mede 60,04 metros; aos fundos mede 26,87 metros, confrontando com área pública e com o lote 3 desmembrado, encerrando a área de 1.530,20 m<sup>2</sup>, registrado no CRI local conforme Matrícula nº 18833, Livro 2 – Registro Geral, avaliado em R\$ 75.989,73 (setenta e cinco mil, novecentos e oitenta e nove reais e setenta e três centavos), conforme Certidão de Valor Venal emitida pela Divisão de Cadastro, Tributos e Fiscalização.

**Art. 2º.** Fica o Poder Executivo autorizado a alienar por doação com encargos, mediante a existência de interesse público, haja vista a contribuição para o desenvolvimento econômico do Município, o imóvel descrito no artigo anterior, à empresa CENTRO EDUCACIONAL ALTERNATIVO LTDA ME, inscrita no CNPJ sob o nº 32.616.888/0001-88.

**Art. 3º.** A presente doação terá como finalidade a construção do prédio sede do Centro Educacional Alternativo.

**Art. 4º.** Deverão constar expressamente do instrumento da doação prevista no art. 1º desta lei as seguintes condições e cláusulas:

I. A donatária se compromete a manter a execução do empreendimento e da atividade econômica em conformidade com o projeto administrativo nº 002/2023, que ensejou a presente doação, bem como a cumprir os demais requisitos legais pertinentes, especialmente:

- a) os dispositivos da Lei Municipal 1.605/2005 aplicáveis;
- b) construir, instalar e dar início ao funcionamento, conforme as atividades descritas no CNPJ, no prazo máximo de três anos, contados da emissão da carta de doação com encargos;
- c) iniciar as obras de construção do empreendimento no prazo máximo de 90 dias contados da expedição da carta de doação, podendo o mesmo ser

prorrogado por igual período, desde que devidamente justificado e autorizado pelo Poder Executivo;

II. No prazo final da implantação a donatária deverá atender, no mínimo, aos seguintes requisitos:

- a) Geração empregos de aproximadamente 20% a 25% em relação ao número de empregados que colaboram com a empresa;
- b) Faturamento estimado para os 36 meses R\$ 2.147.174,00;
- c) Investimento na construção de R\$ 450.000,00.

III. No prazo de um ano, contado da instalação da ampliação da empresa deverá manter no quadro funcional, no mínimo, oitenta por cento da mão de obra operacional de cidadãos, residentes no município de Guaraniésia, em cumprimento do disposto no art. 1º, inciso VI e VII, *alínea "h"* da Lei Municipal nº 1.605/05.

IV. No prazo de um ano emplacar no Município de Guaraniésia cem por cento da frota dos veículos de propriedade da donatária.

V. A empresa beneficiada com essa lei deverá promover a destinação ambientalmente adequada dos resíduos sólidos, líquidos ou gasosos.

VI. Em caso de recuperação judicial, falência, extinção ou liquidação da donatária, antes do prazo de 10 anos após a implantação da empresa, o imóvel ora doado deverá reverter ao Município.

a) É proibido à donatária, sem anuência do Município doador, alterar seus objetivos de exploração da atividade econômica, consoante consta no processo administrativo nº 002/2023, exceto para ampliação de empresa cujo objeto é a prestação de serviços de ensino infantil, fundamental, médio, superior, educação profissional e idiomas.

VII. A donatária deverá utilizar a área doada, de acordo com os objetivos propostos, atendendo ao disposto no §1º, do art. 1º, da Lei 1.605/2005;

VIII. A Secretaria de Desenvolvimento Socioeconômico poderá, a qualquer tempo, e com qualquer periodicidade, requerer à donatária a comprovação da continuidade das condições que a habilitaram ao recebimento do imóvel, até o prazo previsto no art. 8º;

IX. A donatária deverá comprovar, anualmente, no prazo de até 30 (trinta) dias após o término do exercício financeiro, a continuidade da atividade econômica e o cumprimento dos encargos previstos no instrumento que a habilitaram ao recebimento do imóvel.

X. É facultada à donatária a escolha da opção da modalidade de garantia, equivalente no valor do imóvel doado, conforme exigência do II, art. 2º da Lei Municipal nº 1.605/2005.

**Art. 5º.** O imóvel de que trata esta Lei ainda reverterá ao patrimônio do Município de Guaraniésia se, no prazo de 3 anos contados da data da lavratura da carta de doação, não lhe tiver sido dada a destinação acima consignada, bem como se, a qualquer tempo, a empresa beneficiada deixar de cumprir qualquer um dos encargos previstos no Art. 4º, e nas seguintes hipóteses:

- I. paralisação das atividades por período superior a 12 (doze) meses;
- II. falência da empresa;
- III. deixar a empresa de manter-se regular com as obrigações.

§1º. A reversão dar-se sem ônus para o Município, pela reincorporação patrimonial do terreno e das edificações nele encontrada, sem direito a qualquer indenização, compensação e/ou ressarcimento tributários e contributivos.

§2º. Caso ocorra a reversão do imóvel objeto desta doação com encargos, a donatária deverá desocupar o imóvel no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sem direito a qualquer indenização, deixando a área como estava na ocasião do recebimento, sob pena de retenção das benfeitorias, também sem qualquer indenização, resguardando-se ainda o direito a perdas e danos por parte do Município na forma da Lei Civil.

§3º. Decorrido o prazo previsto no parágrafo anterior, sem que o interessado retire as benfeitorias que tenha edificado, estas passam a integrar o imóvel para efeitos legais, sem direito a indenização sob qualquer forma, revertendo-se ao patrimônio do Município, inclusive perante o registro imobiliário competente.

**Art. 6º.** Na presente doação não se aplica o disposto no art. 1º, §2º, da Lei 1.605, de 21/12/05, a qual limita em 15% (quinze por cento) da área edificável dos imóveis situados nos parques industriais, a área destinada exclusivamente a construção de prédios para locação industrial.

**Art. 7º.** Fica estabelecida a multa correspondente a 10% (dez por cento) do valor atualizado do imóvel objeto da doação, aplicável a empresa donatária quando a Administração Municipal verificar descumprimentos de quaisquer dos encargos previstos nesta lei.

**Art. 8º.** Fica vedada a transferência de propriedade do imóvel, objeto desta doação, no todo ou em parte, por qualquer modo, no prazo de 10 anos, contados da instalação da empresa no imóvel recebido em doação, salvo no caso de comprovada necessidade e desde que a mesma esteja relacionada com a ampliação do seu negócio e com autorização do executivo municipal, ou na hipótese de garantia para financiamento ou concessão de crédito junto ao BNDES, Caixa Econômica Federal, Banco do Brasil ou



**GUARANIÉSIA**  
PREFEITURA MUNICIPAL

quaisquer outras instituições financeiras, públicas ou privadas, a ser investido na empresa donatária, situada no terreno adquirido e desde que tal crédito necessite do imóvel ora doado, como garantia do empréstimo concedido.

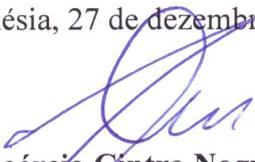
§1º. Fica o poder executivo autorizado a cancelar referidas cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade quando se verificar a situação prevista no *caput* deste artigo.

§2º. Quitado o financiamento que deu origem ao cancelamento das cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade antes do término do prazo de dez anos da instalação, tais cláusulas retornarão a incidir na doação até que se finde o prazo decenário.

**Art. 9º.** São de total e exclusiva responsabilidade da donatária todas as ações e encargos referentes às licenças ambientais perante os órgãos competentes, indispensáveis à construção, instalação provisória e definitiva, implantação do empreendimento e exercício das atividades produtivas.

**Art. 10.** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação nos locais de costume, revogando as disposições contrárias.

Guaraniésia, 27 de dezembro de 2023.

  
**Laércio Cintra Nogueira**  
**Prefeito de Guaraniésia**